



ZNS.9022.12.179.2025.3.MŚ

Warszawa, 2025-05-26

**Urząd Miasta Stołecznego Warszawy
Wydział Architektury i Budownictwa
dla Dzielnicy Białołęka
ul. Modlińska 197
03-122 Warszawa**

POSTANOWIENIE ZNS/166/2025

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572), art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a, art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 3 pkt 1a oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 416), Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie

postanawia

uzgodnić projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wężła betoniarskiego wraz z rampą najazdową dla ładowarki, silosami na cement (3 szt.) i kontenerami technicznymi (6 szt.) na części działki nr ewid. 404/2 i 386 z obrębu 4-06-35 przy ul. Spedycyjnej w Dzielnicy Białołęka w Warszawie z zastrzeżeniem:

- podczas eksploatacji inwestycji proces wytwarzania betonu należy prowadzić w sposób minimalizujący powstawanie odpadów oraz w sposób minimalizujący wpływ inwestycji na jakość powietrza np. poprzez zastosowanie następujących rozwiązań: zraszania dróg dojazdowych, placów manewrowych, pryzm kruszywa w okresach suchych i wietrznych; zasieków magazynowych kruszyw i wykorzystywanych materiałów przewyższających wysokość hałd składowych; instalacji odpylających na silosach magazynowych oraz mieszalniku wężła betoniarskiego; instalacji recyklingu zapewniającego odzysk pozostałości resztek betonowych i wody po myciu betonomieszarek i ponowne wykorzystanie pozostałości w procesie produkcyjnym.

Uzasadnienie

Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Urzędu m.st. Warszawy pismem UD-II-WAB.6730.446.2024.KPT z dnia 14.04.2025r. (pismo wpłynęło do kancelarii Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie w dniu 15.04.2025r.) zwrócił się do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie z prośbą o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wężła betoniarskiego wraz z rampą najazdową dla ładowarki, silosami na cement (3 szt.) i kontenerami technicznymi (6 szt.) na części działki nr ewid. 404/2 i 386 z obrębu 4-06-35 przy ul. Spedycyjnej w Dzielnicy Białołęka w Warszawie. Do ww. wniosku dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy z załącznikiem mapowym przedstawiającym teren objęty wnioskiem. Przy piśmie znak UD-II-WAB.6730.446.2024.KPT z dnia 30.04.2025r. Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka Urzędu m.st. Warszawy uzupełnił dokumentację m.in. o „wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy” firmy Dyckerhoff Polska sp. z o.o. (Inwestora) reprezentowanej przez

pełnomocnika p. Rafała Szymkiewicza wraz z pełnomocnictwem oraz uzupełnienie wniosku. W dniu 09.05.2025r. organ prowadzący postępowanie przekazał wykaz stron postępowania wraz z ich adresami do korespondencji.

Inwestycja polegać będzie na budowie węzła betoniarskiego wraz z rampą najazdową dla ładowarki, silosami na cement i kontenerami technicznymi na części działki nr ewid. 404/2 i 386 z obrębu 4-06-35 przy ul. Spedycyjnej w Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji zlokalizowana jest zabudowa przemysłowa, w tym węzeł betoniarski należący do tego samego inwestora. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 9525m², maksymalna powierzchnia podlegająca przekształceniu wyniesie 5625m². Węzeł betoniarski podłączony zostanie do istniejącej miejskiej infrastruktury technicznej zrealizowanej na potrzeby istniejącego węzła betoniarskiego, tj. wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej. Obsługa komunikacyjna odbywała się będzie z ulicy Spedycyjnej poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym planowana inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, produkcja betonu nie zalicza się do inwestycji wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839 z późn. zm.).

W projekcie decyzji przedstawionym do uzgodnienia zawarto m.in. warunki i zasady zagospodarowania terenu, warunki ochrony środowiska i zdrowia, warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji oraz wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. W projekcie zapisano m.in., że:

- planowaną inwestycję należy podłączyć do miejskich sieci inżynierskich w zakresie wodociągu i kanalizacji,
- wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnym zgodnie z zapisami ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1087 z późn. zm.),
- w trakcie realizacji inwestycji należy tak organizować prace, aby zapewnić jak najlepszy stan akustyczny środowiska poprzez utrzymanie hałasu poniżej dopuszczalnego,
- uciążliwość obiektów musi mieścić się w granicach działki,
- gospodarowanie odpadami powinno być zgodne z zapisami: ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 1587 ze zm.), ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 399 ze zm.), regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą Nr LXI/1631/2018 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 lutego 2018r.; podczas realizacji inwestycji należy zapewnić selektywną zbiórkę odpadów – w projekcie budowlanym należy wskazać miejsca gromadzenia odpadów i miejsca składowania mas ziemnych przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji,
- inwestycja zaopatrzona zostanie w energię elektryczną z sieci miejskich,
- w ramach projektu budowlanego, należy stosować rozwiązania chroniące interesy osób trzecich przed:
 - pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

Sposób zagospodarowania terenu planowanej inwestycji nie może naruszać prawnych interesów osób trzecich wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025r. poz. 418) oraz interesu właścicieli/użytkowników wieczystych sąsiednich nieruchomości wynikających z ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1061 ze zm.) – art. 140.

Zdaniem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie warunkiem funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia jest konieczność ograniczenia uciążliwości związanej z eksploatacją betoniarni wyłącznie do terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny. Zastosowanie rozwiązań zawartych w zastrzeżeniu przedmiotowego postanowienia na terenie

zakładu przyczyni się do ograniczenia jego uciążliwości . W związku z powyższym Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w m.st. Warszawie zawarł stosowne zastrzeżenie w sentencji postanowienia.

Biorąc pod uwagę powyższe postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Inwestorowi zażalenie do Mazowieckiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, ul. Żelazna 79, 00-875 Warszawa za pośrednictwem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie, ul. Jana Kochanowskiego 21, 01-864 Warszawa w terminie 7 dni od daty jego doręczenia.

Z up. PAŃSTWOWEGO POWIATOWEGO
INSPEKTORA SANITARNEGO w m.st. Warszawie
Zastępcą Państwowego Powiatowego
Inspektora Sanitarnego w m.st. Warszawie
Artur Walkiewicz
/dokument podpisany elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Inwestor – Dyckerhoff sp. z o.o. – reprezentowany przez pełnomocnika
p. Rafał Szymkiewicz wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”
adres w aktach sprawy
3. Biuro Mienia Miasta i Skarbu Państwa
ul. Tytusa Chałubińskiego 8
00-613 Warszawa
4. TIRSPED Sp. z o.o.
ul. Spedycyjna 22
03-191 Warszawa
5. Polska Wytwórnia Papierów Wartościowych S.A.
ul. Sanguszki 1
00-222 Warszawa
6. Maria Domińczyk wraz z załącznikiem „Ochrona danych osobowych – Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych”
adres w aktach sprawy
7. Pozostałe strony postępowania poprzez umieszczenie publicznego obwieszczenia w komunikatach na stronie internetowej Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej w m.st. Warszawie, na podstawie art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 49 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024r. poz. 572)
8. a/a.